كلية الادارة والاقتصاد
قسم العلوم المالية والمصرفية
المرحلة الرابعة

محاضرات في
تقييم القرارات الاستثمارية

السنة الدراسية (2015-2016)

المقدمة

يعد موضوع تقييم المشاريع ودراسات الجدوى للقرارات الاستثمار من المواضيع ذات اهتمام كبير في معظم البلدان سواء كانت نامية ام متقدمة رأسمالية كانت ام اشتراكية او اسلامية ، سواء كان مصدر القرار جهة عامة او خاصة طالما انها تسعى الى اقامة الدليل العلمي على مدى جودة او صلاحية القرار المطلوب اتخاذه ، فهناك دراسات التي تتم على المشاريع القائمة لمعرفة نجاحها او فشلها وما مقدار الانحرافات ان وجدت عن الاهداف المطلوب تحقيقها .

اما المشاريع الجديدة تحتاج الى دراسات الجدوى الاولية ومن ثم التفصيلية بحيث تشمل جميع الجوانب : الفنية ، التسويقية ، المالية ، الاقتصادية والاجتماعية القومية بغية تجنب هدر الموارد المادية والبشرية سواء كانت

خاصة او عامة ، وكل هذا تبين اهمية دراسة موضوع التقييم للقرارات الاستثمارية ودراسات الجدوى الاقتصادية .

مفردات مادة تقييم القرارات الاستثمارية

الفصل الاول : الاطار العام لتقييم القرارات الاستثمارية .
الفصل الثاني : مراحل دراسة وتقييم وتنفيذ القرارات الاستثمارية .
الفصل الثالث : معايير تقييم كفاءة الاداء في المشاريع الاقتصادية .
الفصل الرابع : معايير التقييم من وجهة نظر التجارية (المالية) .
الفصل الخامس :معايير التقييم من وجهة نظر الاقتصادية والاجتماعية القومية .

الفصل الاول : الاطار العام لتقييم القرارات الاستثمارية

يتناول هذا الفصل عدد من الموضوعات النظرية والتي تنطلق منها عملية تقييم القرارات الاستثمارية فضلا عن انها تعطي بعدا معرفيا وكالاتي :

اولا : مفهوم الاستثمار

يعرف الاستثمار بأنه تيار من الانفاق على العديد من السلع الرأسمالية الثابتة مثل المصانع والالات والطرق، وكذلك الاضافات الى المخزون السلعي مثل الموارد الاولية أو سلع النهائية والتشيدات السكنية الجديدة، وذلك خلال فترة زمنية معينة .

ولقد عرفت أدبيات الامم المتحدة الاستثمار بأنه"أجمالي تكوين رأسمال الثابت الذي يتمثل بالانفاق على حيازة السلع الراسمالية الموجودة مضافا لها الإضافات والتجديدات والتحسينات التي تجري على السلع الراسمالية الموجودة في الاقتصاد ، أو يعرف بانه (الإنفاق على الإضافات الجديدة إلى السلع الانتاجية بأنواعها , كالمواد الاولية ,المكائن والآلات ,المعامل والدور السكنية وغيرها مما يشكل جزء من الثروة الوطنية ,وهو بمجموعه يمثل الإضافات الصافية إلى خزين راسمال الحقيقي لبلد ما.

او باختصار :الاضافة الى الطاقة الانتاجية او الاضافة الى رأس المال .

ان جدول الاستثمارات يتميز بتقلب وتغير في الامد الطويل ,مقارنة بالثبات النسبى الذي تتميزبه دوال الاقتصادية الأخرى ,كالاستهلاك والإنتاج ، وبذلك فهو المحدد الاساسى للمسار الزمني للنشاط الاقتصادي ، ويعتبرالإنفاق الاستثماري عاملا رئيسا في نمو الطاقة الانتاجية للاقتصاد من خلال إضافاته للتراكم الرأسمالي والتوسع الكمي والنوعي لمستوى التشغيل .

ثانيا : انواع الاستثمار

يتخذ استثمار انواعا او اشكالا عدة فهي تختلف حسب ما ينظر اليه ، و يمكن تقسيم الاستثمار حسب الاتي:

1. حسب مدة :

أ. الاستثمارات قصيرة الاجل. Short_run Investment

ب.الاستثمارات طويلة الاجل . Long_run Investment

2- الاستثمار حسب نوع الاصل: تقسم الى :

أ- الاستثمار الحقيقي :

يعتبر الاستثمار حقيقياً او اقتصادياً متى ما توفرة المستثمر الحق في حيازة أصل حقيقي كالعقار و السلع و الذهب......الخ.يقوم مفهوم الاستثمار الحقيقي او الاقتصادي على فرض ان الاستثمار في الاصول الحقيقية هو فقط ما يترتب عليه خلق منافع اقتصادية إضافية تزيد من ثروة المستثمر و من ثم ثروة المجتمع ، وذلك بما تحققه من قيمة مضافة لذا يطلق البعض على الاستثمارات الحقيقية أو الاقتصادية مصطلح استثمارات الأعمال أو المشروعات و عموماً يمكن القول بأن جميع مجالات الاستثمار المتعارف عليها فيما عدا الأوراق المالية هي استثمارات حقيقية .

ب- الاستثمارات المالية : Financial Investment

المقصود بهذا النوع من الاستثمارات تداول الادوات الائتمانية وفي مقدمتها الاسهم والسندات التي لايترتب على الاستثمار فيها اضافة جديدة عينية الى اجمالي الاستثمار العيني، بل ان شراء هذه الاسهم والسندات يمكن ان يسهم في تمويل الانشطة الاستثمارية العينة المختلفة ويترتب على عملية الاستثمار في سوق الاوراق المالية حيازة المستثمر لاصل مالي غير حقيقي يتخذ شكل سهم او سند او شهادة ايداع... الخ، والاصل المالي يمثل حقا ماليا يخول حامله حق المطالبة باصل حقيقي ويكون بمثابه سند قانوني ، كما يعطي لحامله الحق في حصول على جزء من عائد الاصول الحقيقية للشركة المصدرة للورقة المالية .

3- الاستثمارات حسب خصائصها المادية: تقسم الاستثمارات حسب هذا التقسيم الى :

أ- الاستثمار المادية: ان هذا النوع من الاستثمار يمثل الشكل التقليدي للاستثمارات والذي ستمثل بالاستثمارات الحقيقية المتمثلة بالاصول الحقيقية،

كالاستثمار في المباني والمشروعات وفي المكائن والاراضي، ويعتبر هذا النوع من الاستثمار الاساس في زيادة الدخل القومي شانه شان الاستثمارات الحقيقية .

ب- الاستثمارات البشرية: يقصد بها الاستثمارات في العنصر البشري من خلال تعليمة وتدريبة وتأهيله وفقا لمتطلبات العصر، وذلك لغرض تحقيق عملية التنمية الاقتصادية من خلال رفع الكفاءة التي يتمتع بها هذا العصر المتمثل بزيادة الانتاجية لان زيادة الانتاجية هي المنطلق الاساس لعملية التنمية الاقتصادية .

4- الاستثمارات من حيث المجال: تصنف الاستثمارات بحسب مجالاتها الى مايلي: الاستثمارات العقارية و الاستثمارات السياحية و الاستثمارات الصناعية و الاستثمارات الزراعية و الاستثمارات التجارية و الاستثمارات الخدمية.

5- الاستثمارات حسب الجنسية :

أ. الاستثمارات المحلية :Local Investmet

وهي عبارة عن الاصول والاستثمارات الاخرى التي تنشئها او تتولاها المستثمرين المحليين سواءا كانوا أشخاصا طبيعين، أو تلك التي تقوم بها الدولة في بلد المستثمر دون النظر الى مصدر تمويل تلك الاستثمارات سواءا كانت محلية أو خارجية .

ب.الاستثمار الخارجية (الاجنبية): Foreign Investment

أنها امتلاك أحد الافراد أو المؤسسات في دولة ما لاصول تعمل في دول أخرى وذلك سواء كان بحق أو دون الحق في ادارة تلك الاصول وسواء كان ذلك لفترة قصيرة أو طويلة وغالبا ما تكون طويلة الاجل، وذلك سعيا وراء ربح أوفر أو عمالة أرخص أو لفتح أسواق جديدة وعادة ماتقترن هذه الاستثمارات بعائد عليها ، هذا ويمكن تقسيم هذه الاستثمارات الى:

أ- الاستثمار الاجنبية المباشرة(FDI) :Foreign Direct Investment

تعرف هذه الاستثمارات على أنها امتلاك الافراد أو المؤسسات غير المقيمين لجزء أو كل الاستثمارات في مشروع معين مع الحق في المشاركة في ادارة هذا المشروع أو

السيطرة الكاملة على ادارته، وذلك سعيا وراء ربحا أوفر أو عمالة أرخص أو لفتح اسواق جديدة فضلا عن قيام المستثمر الاجنبي بتحويل كمية من الموارد المالية والتكنولوجية والخبرة الفنية في جميع المجالات الى الدول المضيفة وقد يكون هذا المشروع مشروعا للتسويق أو للبيع أو للتصنيع أو أي نوع أخر من النشاط الانتاجي أو الخدمي .

ب- الاستثمارات الاجنبية غير المباشرة Foreign Indirect Investment:

ويقصد بالاستثمارات الاجنبية غير المباشرة امتلاك الافراد أو المؤسسات غير المقيمين لبعض الاوراق المالية من أسهم وسندات لمؤسسات وطنية وذلك دون أن يقوم هؤلاء الافراد بممارسة أى نوع من الرقابة أو المشاركة في تنظيم وادارة المشروع ولكن لهم الحق في الحصول على عائد الاسهم و السندات المملوكة ، هذا و يعتبر هذا الاستثمار قصيرة الأجل بالمقارنة بالاستثمار الاجنبي المباشرة ولذلك يسمى بالنقود الساخنةHot Money.

ثالثا : مقومات الاستثمار

لكي يكون القرار الاستثماري ناجحا يجب ان يستند على ثلاث اسس :

1- اعتماد استراتيجية ملائمة .

2- الاسترشاد بالاسس العلمية لاتخاذ القرار .

فيما يتعلق بالاستراتيجية الملائمة تتوقف على اولويات المستثمر والتي يعبر عنها بمنحنى التفضيل الاستثماري والذي يتشكل من رغبات المستثمر اتجاه كل من الربحية والسيولة والامان فضلا عن العوامل الذاتية خاصة بالمستثمر(العمر ، الوظيفة ، الحالة الاجتماعية ، الحالة الصحية ...)

فالربحية تتأشر من خلال العائد المتوقع من الاستثمار ، بينما السيولة والامان فيعبر عنها بالمخاطرة التي يكون المستثمر مستعدا لقوبلها في ضوء العائد المتوقع من الاستثمار .

ووفقا لمنحنى التفضيل الاستثماري تصنف المستثمرين الى :

أ- المستثمر المتحفظ(عدم مخاطر) : يكون حساسا جدا لعنصر المخاطرة .

ب- المستثمر المضارب(مخاطر) : يعطي الاولوية لربحية ويكون حساسيته للمخاطرة متدنية .
ت- المستثمر المتوزان : وهو المستثمر الرشيد الذي يهتم بكل من الربحية والمخاطرة بشكل متوازن .

2- الاسترشاد بالاسس العلمية في اتخاذ القرار الاستثماري :
حتى يكون القرار رشيدا فعلى المستثمر ان يوظف المنهج العلمي وذلك من خلال المبادىء والاسس الاتية :
- مبدأ تعدد الخيارات (البدائل الاستثمارية) .
- مبدأ الخبرة والتأهيل .
- مبدأ الملائمة .
- مبدأ التنويع او توزيع المخاطر الاستثمارية .

رابعا : ماهية المشروع

المشروع Project كمصطلح يعني فكرة مقترحة تخضع الى الدراسة والتقييم ، الامر الذي يعني احتمال الاخذ بها او رفضها على الاطلاق او احتمال تنفيذها بعد اجراء القليل او الكثير من التعديلات،(هذا معنى اللفظي).

وكمفهوم اقتصادي ان **المشروع** : يعني وحدة استثمارية ذات كيان محدد المعالم فنيا او يمكن تمييزها فنيا وتجاريا واقتصاديا ، **او** قرار استثماري يهدف الى خلق من الانتاج على امتداد فترة زمنية معينة **او** من يرى (كيان ذو بداية ونهاية يدار من قبل اشخاص للوصول الى الاهداف المقررة يمكن التعبير عنها بانها : مالية – اجتماعية - اقتصادية) ، لذا فان اساليب التقييم للمشروعات تختلف باختلاف طبيعة القائم على المشروع والهدف الذي يسعى الى تحقيقه .

وقد يتضمن المشروع اما استثمارا جديدا (اقامة وحدة انتاجية جديدة) او التوسع في استثمار القائم بالفعل اي تعديل الطاقة الانتاجية لمشروع القائم نحو التوسع ، او استثمارا تحويليا مثل احلال الآلات والمعدات الجديدة محل القديمة .

ان التحديدات السابقة كان على الاطار الفني ومنظور الاقتصاد الوضعي دون اخذ الاعتبار الجانب الوظيفي للمشروع ، وقد لايلقي المشروع قبولا من وجهة نظر الاقتصاد الاسلامي الذي اخذ نطاقة يتسع في العديد من الدول ، ويتولى المصارف الاسلامية مهمة تمويل المشاريع بادواتها المختلفة ، ولكي يكون المشروع مقبولا

ويكتسب الصفة الاسلامية لابد ان يوافق مبادىء الشريعة الاسلامية وان تتوافر فيه الصفات الاتية :

1- مشروعية النشاط وفقا لاحكام الشريعة الاسلامية ، اي ان لايكون الاستثمار في نشاط محرم او السلع الضارة .
2- ان لايتضمن تطبيق اية صيغ او معاملات تتضمن الفوائد الربوية .
3- الالتزام بتعاليم الاسلام عند اختيار الموقع الذي يقام عليه المشروع بحيث لايكون على ارض مغصوبة او في موقع يسبب اضرار للمواطنين .
4- تطبيق صيغ الاسس المتعارف عليها طبقا لاحكام الشريعة الاسلامية مثل المشاركة والمضاربة والمرابحة والتمويل التأجيري والقرض الحسن .
5- الاهتمام بالابعاد الاجتماعية للنشاط الاستثماري من حيث انتاج السلع والخدمات الاجتماعية التي ترتفع ربحيتها الاجتماعية مع انخفاض ربحيتها المالية او التجارية البحتة .
6- الالتزام بالاولويات الاسلامية عند اتخاذ القرارات الاستثمارية وفقا لضوابط المصلحة الاسلامية ، اذ يقدم فيما هو ضروري على فيما هو حاجي او تحسيني .

خامسا : دراسة المشروع

هناك العديد من المصطلحات للاشارة الى دراسة المشاريع مثل : دراسة الجدوى الاقتصادية ، جدوى المشروعات ، جدوى الاستثمار ، تقييم قرارات الاستثمار ، تقييم المشروعات ، اقتصاديات المشروع... الخ .

وايا كانت التسمية ، فان دراسة الجدوى الاقتصادية يعد اكثر شيوعا مقارنة بالمصطلحات المذكورة وتعرف بأنها أسلوب أو منهج أو طريقة منظمة لتقرير مدى صلاحية المشروع موضوع الدراسة من عدمه ، اي مدى امكانية تحقيق مشروع معين لأهدافه المرجوة ، بمعنى تحديد – التصميم والتنفيذ والنتائج للمشروع قيد التنفيذ او البرنامج بقصد تحديد الاهداف الملائمة والمتوقعة .

وبناء على ذلك تعتبر دراسة الجدوى أسلوبا علميا للكشف عن احتمالات نجاح او فشل الافكار الاستثمارية ، وهي عملية تحقيق في مشكلة وتطوير حل لها لتحديد فيما اذا كان الحل ممكنا اقتصاديا ويستحق التطوير ، وهذه الدراسة ستقدم لمتخذ القرار الاستثماري تصورا شاملا لما سيكون المشروع عليه خلال حياته المتوقعة ، بحيث يمكن اتخاذ قرار محدد بشأن اقامة المشروع من عدمه وذلك بالاستناد الى معطيات موثقة وباستخدام بيانات مقدرة لأداء المشروع طيلة حياته المتوقعة ، وذلك بقصد تمكين

متخذ القرار الاستثماري في اختيار البديل الافضل من بين البدائل المتاحة وتسعى لاقامة الدليل العلمي بشأن انفاق استثماري معين وتدخل ضمن موضوعات اقتصاديات تخصيص الموارد Allocation Economics ضمانا لاستخدام اكثر كفاءة للموارد النادرة نسبيا ، ولاتعد هذه اقل ان لم يكن اكثر أهمية في القطاع والمشاريع الحكومية مقارنة بالمشاريع الخاصة .

على الرغم من وجود عوائد النقدية للمشاريع والتي غالبا هي سمة البارزة الا ان لها آثار والعوائد الاجتماعية يصعب تقديرها بالنقود ويجب على الجهات المختصة ان تراعي هذه .

سادسا : مبررات دراسة جدوى المشروعات

ان دراسة الجدوى الاقتصادية تبررها العديد من العوامل الموضوعية سواء كانت شخصية او مؤسسية او قومية واهمها :

1- نظرا لندرة ومحدودية النسبية للموارد الاقتصادية يسستوجب علينا تحقيق افضل استخدام ممكن لهذه الموادر والمحافظة عليها من سوء الاستخدام او الضياع والتلف .
2- تساعد دراسة جدوى المشروعات في انجاح مجهود التنمية الاقتصادية والاجتماعية وتحقيق اهدافها لأنها تسعى الى تقديم مشروعات سليمة .
3- تساعد المستثمر والمانح على اختيار البديل الافضل من بين البدائل المتاحة والقرار الاستثماري السليم .
4- تساعد في تجنيب المستثمر للخسائر الضخمة التي قد يتعرض لها في حالة غياب دراسة الجدوى .
5- تسهل لاحقا عملية تقييم اداء المشروع من خلال مقارنة مدى ماتحقق من اهداف المشروع بعد التشغيل مع ما مخطط في دراسة الجدوى .
6- تقلل من مخاطر عدم التأكد من خلال الاخذ بالحسبان التأثيرات المختلفة على اداء المشروع مثل تغيرات اسعار المدخلات والمخرجات (الانتاج والمستلزمات) وتغيرات الطلب والتطورات التقنية اي معالجة المخاطر والتضخم والتي تعتبر جزءا اساسيا من دراسات جدوى المشروعات .

سابعا: المستلزمات الرئيسة لدراسة جدوى المشروعات

تحتاج دراسة الجدوى الى العديد من البيانات والمعلومات الضرورية وتتوقف صحة ودقة النتائج التي تقدمها دراسة الجدوى على مصداقية البيانات والمعلومات

المذكورة ولكي يخضع المشروع للدراسة والتقييم لابد من توافر عدد من الشروط والتي تعد بمثابة متطلبات او مستلزمات وهي :

1- المعرفة الدقيقة لمستلزمات المشروع تنفيذا وتشغيلا سواء كانت متوفرة في الاسواق المحلية او الخارجية (عملة اجنبية).
2- وضوح طبيعة وحجم مخرجات المشروع من السلع والخدمات اي الطاقة الانتاجية وهذا تشكل عوائد المشروع .
3- تحديد مطلبات الفنية للمشروع من حيث المكائن والمعدات ، والموقع ، وتحديد مراحل تنفيذ المشروع ، وعمره الانتاجي بوحدات زمنية كالسنة .
4- قابلية مستلزمات او مدخلات المشروع وكذلك الحال مخرجات (السلع والخدمات) المشروع للقياس والتقييم .

ثامنا : خصائص دراسة جدوى المشروعات

تتميز دراسة الجدوى المشروعات بالعديد من الخصائص اهمها :

1- انها نظرة مستقبلية اي انها تتعامل مع المستقبل .
2- مادامت دراسة الجدوى تتعلق بالمستقبل فان محتوياتها تمثل تقديرات احتمالية تحمل بداخلها احتمالات مطابقة الواقع او الانحراف عنه ، لذا يجب ان تستند على تقديرات اقرب ما تكون الى ما سوف يحدث في المستقبل ويقلل من درجة الانحراف عن الواقع .
3- تعدد المراحل وترابطها ، ان دراسة الجدوى لمشروع ما تتكون من عدة مراحل وخطوات متخصصة مترابطة ومتداخلة ومتتابعة ، وان نتائج كل مرحلة تمثل مدخل للمرحلة التي تليها ، وفي نهاية كل مرحلة يتم اتخاذ قرار اما بالانتقال والبدء في المرحلة التالية او التوقف .
4- لايمكن انجازها من قبل خبير واحد وانما من فريق من الخبراء من الفنيين والمهندسين والماليين والاقتصاديين كل حسب تخصصها .
5- انها شمولية تهدف الى تحقيق التوازن بين الاهداف الخاصة والاهداف العامة ، حيث مع مراعاة مصلحة المستثمر تراعي مصلحة المجتمع ، ويجب ان تكون مصلحة المستثمر في حدود ونطاق المصلحة العامة ، لأن للمشاريع الاستثمارية آثار اجتماعية وجانبية تنعكس على المجتمع سواء كانت ايجابية او سلبية .

تاسعا : المشاكل والصعوبات التي تواجه القائمين على دراسة الجدوى

هناك العديد من المشاكل والصوبات او المعوقات التي تواجهها القائمين بالدراسة الجدوى والتي تتمثل بالاتي :

1- عدم وجود او النقص في البيانات والمعلومات الضرورية عن المتغيرات الداخلة في دراسة الجدوى .
2- صعوبة تقدير بعض متغيرات الداخلة في دراسة الجدوى كالطلب والتكاليف خاصة عندما يكون المشروع كبيرا او عمره الانتاجي طويلا وبعض المتغيرات غير قابل للقياس الكمي او النقدي كما في حالة المشروعات العامة (التعليم والصحة) .
3- مخاطر عدم التأكد في تقدير المتغيرات الداخلة في دراسة الجدوى خلال عمر المشروع كالتغيرات المفاجئة في الاسعار والطلب.
4- عندما يعطي المشروع انواعا متعددة من المنافع او العوائد تواجه مشكلة عملية التقييم الامر الذي يستلزم اجراء احلال تبادلي بينها .

عاشرا : دراسة الجدوى وتقييم كفاءة الاداء

هناك اختلاف بين دراسة الجدوى وتقييم كفاءة الاداء على الرغم من انهما تحت عنوان تقييم المشاريع ، واهم اوجه الاختلاف بينهما :

1- من ناحية الوقت فان دراسة الجدوى تسبق عملية انشاء المشروع ، في حين تقييم كفاءة الاداء على مشروع قيد التشغيل اي موجود على ارض الواقع .
2- تتباين البيانات والمعطيات المعتمدة من حيث طبيعة ونوعية البيانات ، فدراسة الجدوى غالبا تعتمد على بيانات تقديرية لأنها تتعامل مع المستقبل ، بينما تقييم الاداء على بيانات فعلية لأنها تتعامل مع الماضي.
3- عادة تقوم جهة خارجية بدراسة الجدوى (مكاتب استشارية) ، بينما تتولى بقييم الاداء في الغالب الادارة نفسها .
4- اختلاف المنهجية المعتمدة ، فدراسة الجدوى تفضي اما الى تبني قبول فكرة المشروع او رفضها ، بينما تقييم الاداء الى دراسة واقع وتقديم مقترحات للتعديل .
5- اختلاف معايير المعتمدة بين دراستين .

6- اختلاف نطاق الدراسة ، عادة تهتم دراسة الجدوى بالمحيط الداخلي وكذلك المحيط الخارجي ، بينما يتم التركيزعلى المحيط الداخلي فقط في حالة تقييم الاداء .

الفصل الثاني
مراحل دراسة وتقييم وتنفيذ المشاريع الاستثمارية

في هذا الفصل سوف يتم وصف مراحل دراسة المشروع الاقتصادي ومصادر افكار مقترحات المشروع ابتداء من الفكرة الاولية مرورا بدراسة الجدوى الاولية ودراسة الجدوى التفصيلية ومن ثم بناء وتشغيل المشروع وهو مايطلق عليه دورة المشروع (Project Cycle).

تقسم مراحل دورة المشروع الى ثلاث مراحل وهي :

اولا : مرحلة ما قبل الاستثمار .

ثانيا : مرحلة الاستثمار .
ثالثا : مرحلة ما بعد الاستثمار (مرحلة التشغيل) .

المرحلة الاولى : مرحلة ما قبل الاستثمار (pre- Investment phase) (انواع دراسات الجدوى الاقتصادية)

وهي مرحلة دراسة المشروع من جميع جوانبه واعداده للتنفيذ وذلك من خلال ثلاث دراسات متعاقبة وهي : الفكرة الاولية واكتشاف الفرص الاستثمارية ، ومن ثم دراسة الجدوى الاولية ، وانتهاء بالدراسة الثالثة المتمثلة بالدراسة الجدوى التفصيلية وكالاتي :

اولا : الفكرة الاولية واكتشاف الفرص الاستثمارية

تحتوي الفكرة الاولية على بعض المعلومات الضرورية التي بامكانها ان تعكس هدف المشروع واهميته بالنسبة للاقتصاد الوطني واعطاء صورة واضحة ومختصرة عن طبيعة المشروع وحجم المدخلات والمخرجات وتقدير اولي لحجم التكاليف الرأسمالية ومدى تطابقه مع اهداف الخطة التنمية القومية سواء كان بشكل ايجابي واحالة المشروع الى مرحلة الدراسة الاولية ، او الغاء فكرة المشروع ، او بتعديل بعض من اهدافه ومدخلاته ومخرجاته او تأجيل فكرة المشروع الى اجل اخر او بدون اجل .

وتأتي فكرة الاولية للمشروعات واكتشاف الفرص الاستثمارية من عدة مصادر :

1- تحليل قوائم الاستيرادات .
2- تحليل المصادر المحلية من المواد الاولية والطاقة .
3- دراسة قوى العاملة العاملة ومستويات المهارة .
4- دراسة الصناعات القائمة والعلاقات الموجودة بينها .
5- تطور في تكنلوجيا الانتاج .
6- تحليل خطة التنمية .
7- مراجعة المشاريع التي لم يتم تنفيذها .
8- ملاحظة تجارب التنمية الصناعية في دول اخرى .
9- القوائم والبيانات لدى المنظمات الدولية والمعنية .
10- المعارض المحلية والدولية .
11- ميزانية الاسرة .
12- دراسة القوانين والتشريعات الجديدة .

1- تحليل قوائم الاستيرادات : من خلال تحليل قوائم الاستيرادات يمكن التعرف على السلع التي تحتل أهمية كبيرة و إستراتيجية للبلد ، و التي يصرف على استيرادها كميات كبيرة من العملة الصعبة (التي يستفاد منها البلد في عملية التنمية) أو مدى إمكانية إنتاج هذه السلعة أو السلع محلياً و ذلك من خلال توفر عوامل إنتاج لها و إمكانية الحصول على هذه العوامل ، و بذلك إمكانية إحلال السلع المنتجة محلياً محل الواردات ، هذه الإستراتيجية التي يستفاد منها في البلدان النامية من حيث إنها توفر عملة صعبة للبلد التي لها أهمية كبيرة في عملية التنمية و كذلك النهوض بصناعة البلد و تحقيق تقدم في المجال الصناعي .

2- تحليل المصادر المحلية من المواد الأولية و الطاقة : يمكن اكتشاف الفرص الاستثمارية من خلال التعرف على المصادر المحلية من المواد الأولية و الطاقة و إمكانية توفيرها من حيث إنها مواد أولية زراعية أو استخراجية و الاستفادة منها عن طريق تصنيعها و تحقيق وفرة نسبية من خلال تصنيعها بدلاً من تصديرها بوصفها مواداً أولية ، و ما تؤدي عملية التصنيع لهذه المواد من تنمية للبلدان النامية ، و كذلك امتصاص أيدٍ عاملة غير مستغلة سابقاً.

3- دراسة القوى العاملة و مستويات المهارة : و ذلك لمعرفة الكميات المتوفرة من الأيدي العاملة و مستويات المهارة للقوى العاملة و إمكانية الاستفادة منها في العمليات الإنتاجية . فعند إنشاء مشروع معين لابد من النظر إلى مستويات المهارة و تناسبها مع المشروع الذي سيقام ، فمثلاً لا يفكر في إقامة مشروع يتطلب أيدي عاملة ماهرة و إن الأيدي العاملة المتوفرة ليست على مستويات من المهارة التي تتناسب مع المشروع ولإقامة هذا مشروع يجب التفكير في كيفية تنمية الأيدي العاملة المتوفرة قبل تنفيذ المشروع المقترح .

4-- دراسة الصناعات القائمة والعلاقات (الروابط) الموجودة بينها :
ان دراسة وتحليل صناعات القائمة قد يؤدي الى تبلور فكرة قيام المشروعات صناعية اخرى ترتبط بروابط خلفية وامامية مع الصناعة القائمة وتستفيد من تواجدها في عملية تبادل المدخلات و المخرجات ، وان آثار العلاقات التشابكية بين الفروع الصناعية والقطاعات الاقتصادية ستكون في تحقيق الوفورات الخارجية على مستوى تلك الفروع ومن ثم الاقتصاد الوطني . (مثلا صناعة المياه المعبأة تحتاج الى عبوات البلاستيكية وبامكان مشروع معين انتاج عبوات بلاستيكية وباحجام مختلفة) .

5- تطور في تكنولوجيا الانتاج :
إن تغيرات في تكنولوجيا الإنتاج في المجالات المختلفة تساهم بإيجاد فرص استثمارية جديدة ربما يستفاد منها ، فربما أن هنالك مشروعات كانت مرفوضة في السابق في ظل التكنولوجيا القائمة في وقت دراسة المشروع سابقاً ، لكن بعد التطورات التكنولوجيا ربما يكتشف أن هنالك مشروعاً أو أكثر مرغوباً به مما يجعل من إقامة فرصة مربحة فعند حدوث تطورات تكنولوجية سوف يؤدي ذلك إلى ارتفاع إنتاجية العمل مما يؤدي إلى تخفيض تكاليف الإنتاج .

6- تحليل خطة التنمية: تعد خطة التنمية دليلاً آخر يمكن الاسترشاد به لاكتشاف الفرص الاستثمارية فمن خلال هذه الخطة يمكن التعرف على الفرص الاستثمارية التي توليها الدولة أهمية خاصة في هذه الخطة و تضع لها الدولة جزءاً كبيراً من ميزانيتها و إن هذه المشروعات ربما تتولى إنتاج بعض السلع التي لم يكن لها سوق سابقاً .

7- مراجعة المشاريع السابقة التي لم يتم تنفذها: وذلك مثلا بسبب عدم جدواها الاقتصادية، فربما بعد فترة تصبح هذه المشاريع ذات جدوى اقتصادية بسبب بعض التغيرات في البنية الاقتصادية و الصناعية و السوقية و التغيرات الاجتماعية و السياسية.
8- ملاحظة تجارب التنمية الصناعية في دول اخرى التي لها ظروف مشابهة لظروف البلد المعني و لكن يلاحظ الظروف الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية لهذا البلد و ما يناسب ظروف التنمية .

9 - القوائم والبيانات لدى المنظمات الدولية والمعنية :
يمكن لاستفادة من النشريات و الدوريات الصادرة من المنظمات الدولية و الإقليمية ذات العلاقة و ذلك لمعرفة و تحديد حجم الطلب على السلعة التي سيقوم المشروع بإنتاجها متضمنة كذلك منشورات ومقترحات حول المشاريع الصالحة وامكانية نجاحها.

10- المعارض المحلية والدولية : يمكن اكتشاف الفرص الاستثمارية من خلال زيارة المعارض المحلية التي تفتح من فترة لاخرى او زيارة المعارض الدولية .

11- ميزانية الاسرة : من خلال ارقام الورادة في ميزانية الاسرة تتبين حجم الطلب على السلع والخدمات الواردة وبالتالي اكتشاف الفرص الاستثمارية ودراسة امكانية انشاءها .

12-دراسة القوانين والتشريعات الجديدة : حيث ان القوانين والتشريعات لايمكن ان تكون ثابتة بل تتغير من فترة لأخرى او وضع قوانين وتعليمات لم تكن موجودة سابقة ويتولد من دراسة قوانين المتغيرة والجديدة اكتشاف فرص استثمارية ، مثل قانون الاستثمار ، الضرائب ، تشجيع قطاع معين ...

وبعد التعرف على حزمة من الافكار ، يتم اخضاع هذه الافكار الى عملية الانتقاء اي حذف واسقاط المشروعات الغير قابلة للتنفيذ لسبب ما او عدة اسباب منها : قيود سعرية او فنية او رقابية او بسبب قوانين احتكار او تعارضها مع قوانين دولية او البيئة ....الخ.

اما اسلوب او طريقة انتقاء افكار المشروعات تستند على عدة معايير سهلة التطبيق من قبل جميع الافكار وحسب مصفوفة خاصة لتقييم هذه الافكار ، ومن هذه المعايير :

أ- تكاليف الانتاج .
ب- حجم السوق الحالي والمستقبلي .
ت- المعايير الفنية والهندسية : حجم رأس المال مستلزمات الانتاج ومدى توفرها ، الخبرات الادارية ومدى توفرها .

وعلى ضوء ذلك يتم تنظيم مصفوفة خاصة لتقييم افكار المشروعات المطروحة واعطاء كل مشروع قيمة ترجيحية لتسهيل عملية المقارنة والاختيار ، وفي النهاية يتم اختيار المشروع ذات اكبر مجموع (رقم) .

الجدول(1)

مصفوفة تقييم افكار المشروعات المقترحة

معايير التقييم/ المشروعات	A	B	C	D	E
التكاليف	2	3	1	4	4
حجم السوق	4	4	3	3	1
معايير الفنية والهندسية	3	4	2	5	2
المجموع	**9**	**11**	**6**	**12**	**7**

ثانيا / دراسة الجدوى الاولية (المبدئية - التمهيدية)

هي الدراسة التي تأتي بعد تنقيب وانتقاء فكرة المشروع اي بعد ظهور نتائج مشجعة لفكرة المشروع الذي تمت مقارنته مع المشاريع الاخرى ، وتظهر القناعة لدى صاحب القرار او صاحب المصلحة بالمشروع بان فكرة المشروع تستحق الدراسة بشكل اوسع ، وتعد دراسة الجدوى الاولية مهمة لانها تعطي صورة أوضح وأدق لأهداف المشروع المقترح ، وتتضمن الدراسة الاولية الجدوى كل من : الدراسة السوق والدراسة الفنية والمالية والاقتصادية والاجتماعية القومية بشكل تقديري التي تعكس اهمية وجدوى المشروع بشكل يساعد صاحب القرار على استمرار وانجاز الدراسة التفصيلية او التوقف .

وتتكون دراسة الاولية من عدة العناصر منها :

أ- دراسة الاولية للسوق من حيث الاسعار وحجم الطلب والعرض الاني والمستقبلي ومن هذا تشكل ايرادات المشروع .

ب- تكاليف الانتاج من حيث الاجور ، المستلزمات السعلية والخدمية ...الخ ، ومن فقرة (أ+ب) تبين الربحية التجارية للمشروع .

ت- النواحي الفنية والهندسية والتي تشكل رأس المال من حيث :

- عدد العمالة ومستويات المهارة .
- حجم المواد الاولية ونوعيتها .
- الطاقة الانتاجية .
- الموقع .
- مساحة الارض والمباني .
- المعدات والمكائن .
- فترة واسلوب التنفيذ .

بالاضافة الى اهمية توضيح كل من :

- البدائل المحتملة للمشروع والمفاضلة فيما بينها .

- اهم العوامل التي تدعم او تعرقل اقامة المشروع وما الى ذلك من عوامل قد يقترح اضافتها .

ومن ماسبق يمكن استخراج مؤشرات التجارية والاجتماعية للمشروع وعلى ضوئها الحكم على المشروع (قبول – رفض - تعديل) .

1- الهدف من دراسة الجدوى الاولية :

تتلخص اهداف دراسة الجدوى الاولية بالاتي :

1- مدى تطابق اهداف المشروع مع اهداف خطة التنمية الاقتصادية للدولة .
2- مدى تطابق المشروع مع سياسات والقوانين والتعليمات الدولة .
3- اقناع صاحب المشروع والجهة المعنية باهمية المشروع وجدوى مواصلة المشروع .
4- تحديد اهم الجوانب التي ينبغي التأكيد عليها في دراسة الجدوى التفصيلية .
5- المفاضلة بين الفرص الاستثمارية او المشاريع المقترحة .
6- اظهار أهم جوانب الاختناقات ونقاط الضعف في جدوى المشروع .
7- ان دراسة الجدوى الاولية تعتبر بمثابة صمام الامان امام انفاق الكثير من الاموال المخصصة لاجراء الدراسات التفصيلية للمشروع .

2- تقييم وتدرج انتقاء المشروعات :

بعد اجراء عملية التقييم للمشروعات المقترحة من كل جوانبه يتم تجميع الاوزان النسبية التي حصلت عليها كل مشروع من المشاريع المقترحة ، وترتيب المشروعات حسب الافضلية لأوزانها النسبية ، بحيث تتدرج المشروعات حسب مجموع الاوزان النسبية التي حصلت عليها .

ويتبين من الجدول (2) ان مشروع (B) حصل على اعلى درجة ، لذا فهو افضل البديل وبعدها مشروع (A) ، الا ان مشروع (D) لاتعد مقبولة نظرا لانخفاض مؤشراتها .

الجدول(2)

مصفوفة تقييم وتدرج انتقاء المشروعات حسب دراسات الجدوى الاولية

المعايير / المشروعات	A	B	D
تحليل السوق	4.1	3.9	3.2
معايير الفنية والهندسية	2.3	3	2.7

المؤشرات التجارية (المالية)	3	4.1	2.8
المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية القومية	2	3.5	1.4
مجموع الاوزان	**11.4**	**14.5**	**10.1**
تدرج انتقاء المشروعات	**B**	**A**	**D**

ثالثا / دراسة الجدوى التفصيلية :

أ- فكرة عامة عن دراسة الجدوى التفصيلية

بعد الانتهاء من اعداد وتقييم دراسات الجدوى الاولية للمشرعات المختارة يتم البحث في امكانية تطوير هذه الدراسات والانتقال الى المرحلة الرابعة من مراحل دراسة جدوى المشروع والتي هي دراسة الجدوى التفصيلية عند قناعة صاحب العلاقة (مستثمر خاص او جهة عامة او مختلطة) بان نتائج دراسات الجدوى الاولية لمشروع معين او مجموعة من المشاريع تعتبر مشجعة بالاستمرار وتستحق تخصيص بعض التكاليف لانجاز دراسات الجدوى التفصيلية لها ، علما ان هذه الدراسات تحتاج الى مبالغ كبيرة نسبيا والى الفترة او مدة زمنية مناسبة عادة ماتكون بين (12-15)شهر عمل وتكون اكبر حسب حجم وطبيعة المشروع والبلد وكذلك مستوى الخبرة .

ويمكن تعريف دراسة جدوى التفصيلية بأنها : تلك التي تحدد الطاقة الانتاجية للمشروع في موقع مختار باستخدام تقنية او تقنيات ترتبط بالمواد والمدخلات المحددة وبتكاليف استثمارية محددتين وبربح للمبيعات يدر عائدا محددا ، وعلى ضوءه استخراج كافة المؤشرات التجارية والاقتصادية والاجتماعية .

ب - المكونات الاساسية لدراسات الجدوى الاقتصادية :

تتكون دراسة الجدوى التفصيلية للمشاريع من عدة مكونات مشتركة وهي :

اولا : مقدمة .

ثانيا : دراسة السوق .

ثالثا : الدراسة الفنية .

رابعا : الدراسة التجارية (المالية).

خامسا : الدراسة الاجتماعية والاقتصادية القومية .

سادسا : تقرير واتخاذ القرار .

اولا /مقدمة : في هذه الفقرة تتم توصيف المشروع كملخص من جميع جوانبه ، حيث يتم ذكر نوع المشروع ونوع المنتجات والطاقة الانتاجية والعمر الانتاجي والايدي العاملة وتكلفة الاستثمارية بالاضافة الى موقع المشروع و فترة التنفيذ واهم من ذلك اهم مبررات والدوافع المالية والاجتماعية وراء المشروع .

ثانيا /دراسة وتحليل السوق :

تعتبر دراسة السوق وتحليل جدواها بمثابة المفتاح للدراسة الفنية والهندسية والمالية والاجتماعية ، حيث على ضوءه يتم تحديد الطاقة الانتاجية لملشروع المقترح (او التوسع في مشروع قائم) واختيار التقنية الملائمة للمنتج وحساب الكلفة والعوائد وما يترتب عليها لتحليل دراسة الجدوى للمشروع .

طبيعة السوق:

السوق هو التقاء العرض والطلب او البائع والمشتري ويمارس فيه كافة المعاملات التجارية ، وبشكل عام يعتبر حجم السوق او طاقتها الاستيعابية عاملا حاسما في قيام صناعة او مشروع ما في منطقة ودولة معينة بالاضافة الى امكانية تصريف وتوزيع المنتجات .

كما وان انشطة التخطيط والتسعير والترويج للمنتجات المختلفة ونقلها وتوزيعا الى المستهلكين والتنبؤ بها مستقبلا هو الذي يحدد الانشطة التسويقية لمشروع معين ، لذا ان تعريف التسويق : هو عبارة عن نظام متكامل لأنشطة المشروع التي تختص بالتخطيط والتسعير والترويج للسلع والخدمات التي تختص بها المشروع .

وكما معروف ان للسوق عدة اشكال : سوق منافسة الكاملة ، سوق الاحتكار والمنافسة القلة والمنافسة الاحتكارية ، وان الاسواق اما يعمل في ظل آلية السوق او الاشتراكي ، او المختلط اي يعمل آلية السوق والقرار الجماعي (تدخل الحكومي) جنبا مع جنب وهذا هوسائد في الدول النامية ، وعلى اساس هذا يتم اجابة على القرارت الاتية : ماذا وكم وكيف ولمن ننتج .

لذا عند دراسة الجدوى لأي مشروع لايمكن انشاء المشروع اذا لايعرف صاحبه ان انتاجية يباع ام لا وكم عدد المشترين ومواصفاتها وما هو السعر ، وتسعى دراسة السوق التوصل الى :

- التوصيف المحدد للمنتج (سلعة ام خدمة).
- التوصيف المحدد والدقيق للسوق الحالي والمحتمل لمنتجات المشروع .
- التقدير الدقيق لحجم المعروض الحالي والمستقبلي .
- التقدير الدقيق لحجم الطلب الحالي والمستقبلي .

- التحديد الدقيق لمدى امكانية تسويق منتجات المشروع المقترح .

عليه لايمكن دراسة السوق على افتراضات وانما على اسس وتقديرات علمية ، وفي دراسة السوق عادة يتم التركيز على ثلاثة عناصر هي :

1- التنبؤ او تقدير الطلب .
2- تقدير حصة المشروع من السوق .
3- تقدير سعر السلعة .

1- التنبؤ او تقدير حجم الطلب :

يعرف الطلب الكلي على انه مجموع الكمية المشتراة من منتج معين بسعر معين في سوق معين خلال فترة زمنية معينة .

ان تحليل السوق من خلال تحديد حجم الطلب الحالي او المستقبلي يعتبر مقدمة نحو تحديد حصة المشروع في السوق ، وان هناك عدة عوامل تؤثر على حجم الطلب منها : السعر، الدخل ، عدد السكان ، فئات عمرية ، عادات واذواق المستهلكين ..الخ ، وهناك عدة مصادر او الطرق يمكن من خلالها تقدير حجم الطلب .

أ- مصادر البيانات :
ب- طرق التنبؤ بالطلب .

أ- **مصادر البيانات** : هناك عدة مصادر يتم من خلالها الحصول على البيانات منها :

اولا/ المصادر او البيانات المكتبية : التي تمت جمعها من قبل جهات اخرى ولأغراض اخرى قد تتفق او لاتتفق مع متطلبات الدراسة التسويقية للمشروع المقترح ، الا ان معظم هذه البيانات التي تجمع بهذه الطريقة تحتاج للحداثة والتجديد مما يضعف استخدامها بشكل كامل .

ثانيا/ المصادر او البيانات الميدانية (الاصلية) : تعتبر هذه الطريقة من الطرق المستخدمة للحصول على البيانات الخاصة بالسوق وتعد جيدة من حيث الكمية والنوعية لأنها تؤخذ مباشرة من المستهلكين والمنتجين .

تعدد طرق والمصادر الميدانية لجمع البيانات الاولية من مصادرها الاصلية وهي : الملاحظة (المشاهدة والتسجيل) ، والمقابلة ، والاستبيان .

وعادة تستخدم طريقة العينة لجمع البيانات الميدانية نظرا لصعوبة المسح الشامل وتكلفتها الكبيرة هذا بالاضافة الى الوقت الكثير ، والعينة هي جزء من المجتمع الاصلي للظاهرة تحت الدراسة ، يتم اختياره وفق قواعد واسس علمية بحيث يمثل مجمتع الاصلي تمثيلا صحيحا .

ت-طرق التنبؤ بالطلب: هناك العديد من الطرق تستخدم في تقدير الطلب على سلعة او خدمة معينة وتتفاوت درجة دقتها من طريق لأخرى ، ويعتمد استخدام طريقة بدلا من الاخر على حجم المشروع وطبيعة السوق وكمية و نوعية البيانات المطلوبة .

واهم هذه الطرق :

اولا / الاساليب البسيطة : تعد من الاساليب المستخدمة بكثرة في التنبؤ واستقراء الظروف الاقتصادية والتسويقية بمستقبل المشروع وذلك لبساطتها وقلة تكلفتها واعتمادها على خبرة الباحثين ورجال ومدراء ذوي الخبرة ، ويكون استقراء الظروف الاقتصادية والاجتماعية شرطا ضروريا لتحقيق الدقة والموضوعية فيما يختص بتوقعات ومستقبل المشروع ومن اساليب هذه الطريقة : منها معدلات النمو ومعاملات المرونة .

معدلات النمو : وهي ابسط طرق واكثرها استخداما خاصة في المشروعات الصغيرة والمتوسطة ، وتستند الى حساب المعدلات النمو البسيط او المركب استنادا الى البيانات السابقة ، وبواسطة المعدلات المذكورة يمكن التنبؤ بالفترات الزمنية القادمة ، كمعدل النمو السنوي البسيط و الكلي او النمو السنوي المركب او الوسط الحسابي هذا بالاضافة الى ان طريقة المعدلات سيقوم على افتراض اساسي وهو ان المتغيرات التي نتج عنها التطور في الماضي ستظل على ماهي عليه في المستقبل ، وهو افتراض مقبول في حالة المنتجات التي لاتتعرض استهلاكها لتغيرات فجائية او في الحالات التي لايتعرض اقتصاد الدولة فيها لطفرات اقتصادية .

وفيما يلي معادلات الرياضية :

- استخراج معدل النمو الكلي والنمو البسيط السنوي :

أ-معدل النمو الكلي = $100* (1 - \frac{\text{الكمية في الفترة الاخيرة}}{\text{الكمية في فترة الاساس}})$

ب- معدل النمو البسيط السنوي = $\frac{\text{معدل النمو الكلي}}{\text{عدد السنوات النمو}(N)}$

أمثلة : نفترض ان استهلاك اقليم كوردستان العراق من لحوم الدواجن في الفترة (2006-2010) كان كالاتي :

الجدول (3)حجم الاستهلاك للحوم الدواجن
في اقليم كوردستان العراق للفترة(2006-2010)

السنوات	حجم الاستهلاك (طن)
2006	6500
2007	11600
2008	13800
2009	16400
2010	20300

لذا فان معدل النمو الكلي والبسيط السنوي :

أ-معدل النمو الكلي =(الكمية في الفترة الاخيرة / الكمية في فترة الاساس - 1) *100

$$= \left(\frac{20300}{6500} - 1\right) * 100 = 3.1230 - 1 * 100 = \%212.30 .$$

أ-معدل النمو البسيط السنوي = معدل النمو الكلي / عدد سنوات النمو (N) = 212.30 / 4 = %53.08 .

ويتم التنبؤ بكمية الاستهلاك في عام 2014باستخدام المعادلات المذكورة كما يلي :

معدل النمو الكلي = الكمية في الفترة الاخيرة (معدل النمو الكلي في الفترة السابقة + 1)

= 20300(1+ %212.30) = 63399طن .

اما معدل النمو البسيط السنوي :

الكمية في الفترة الاخيرة (معدل النمو السنوي البسيط في الفترة السابقة ثابتة + 1).

لذا يمكن تنبؤ بحجم الاستهلاك لعام 2011 باستخدام النمو السنوي البسيط كالاتي

= 20300(1 + %53.08) = 10775 + 20300= 31075 طن .

حجم الاستهلاك المتوقع لعام 2012 = 31075+ (10775) = 41850طن .
حجم الاستهلاك المتوقع لعام 2013 = 41850 + (10775) = 52625طن .
حجم الاستهلاك المتوقع لعام 2014 = 52625 + (10775) = 63400طن .

الجدول (4)حجم الاستهلاك المتوقع للحوم الدواجن
في اقليم كوردستان العراق للفترة(2011-2014)

السنوات	حجم الاستهلاك المتوقع(طن)
2011	31075
2012	41850
2013	52625
2014	63400

طريقة متوسط الاستهلاك الحالي : تستند هذه الطريقة في التقدير على بيانات الاستهلاك الحالي في السوق ، وفي حالة عدم توفر بيانات كافية عن حجم الاستهلاك الفعلي في السوق فانه يتم تقديرها بصورة تقريبية والصيغة هي :

$$\text{متوسط الاستهلاك الحالي} = \frac{\text{حجم الاستهلاك الحالي}}{\text{عدد السكان}}$$

امثلة تطبيقية / اذا كانت حجم الاستهلاك للطماطة تساوي (144000)طن في عام 2010 وعدد السكان (4)ملوين نسمة .

المطلوب : - احتسب متوسط الاستهلاك في عام 2010 .
- احتسب حجم الاستهلاك المتوقع للسنوات (2011-2014) .

$$\text{متوسط الاستهلاك الحالي} = \frac{\text{حجم الاستهلاك الحالي}}{\text{عدد السكان}} = \frac{144000}{4000000} = 0.036\text{طن}$$

اي 36كغم للفرد .

حجم الاستهلاك المتوقع = متوسط الاستهلاك الحالي * عدد السكان .
حجم الاستهلاك المتوقع لعام 2011 = 0.036 * 4120000 = 148320طن .
حجم الاستهلاك المتوقع لعام 2012 = 0.036 * 4243600 = 152769.6طن .

الجدول (5)حجم الاستهلاك المتوقع للسنوات (2011-2014)

السنوات	*عدد السكان*	*حجم الاستهلاك المتوقع(طن)*
2011	4120000	148320
2012	4243600	152769.6
2013	4370908	157352.688
2014	4502035	162073.26
متوسط الفترة	4309135.75	155128.887

وعلى الرغم من اتسام هذه الطريقة بالبساطة والسهولة الا انها قاصرة بالنسبة للمنتجات الجديدة التي لاتتوفر بيانات عنها كما ان هذه الطريقة بالعوامل المؤثرة في الطلب مثل ، السعر .السعر البديل ، الدخل الاذواق .

طريقة الاستقصاء : بموجبها يتم تجميع البيانات عن الطلب من المستهلكين المحتملين او من عينة ممثلة لهم عن طريق المقابلات الشخصية او الاستمارات ، وتفيد هذه الطريقة في حالة عدم وجود بيانات كافية عن الطلب السابق او صعوبة الحصول عليها .

طريقة النماذج القياسية : تتم استخدام اسلوب الانحدار الخطي البسيط والمتعدد ، حيث تجعل من حجم الطلب على السلعة معينة متغيرا تابعا يتأثر بعدد من العوامل (متغيرات مستقلة) كالدخل الفردي ، عدد السكان ، سعر السلعة نفسها ، اسعار السلعة البديلة او المكملة ، حجم الانفاق الحكومي ...الخ ، وهذه الطريقة تعد من افضل طرق من حيث الدقة والرصانة وخاصة عندما تكون البيانات عن المتغيرات متوفرة ودقيقة .

2- تقدير حصة المشروع من السوق :

بعد تقدير حجم الطلب على المنتج في سوق المعني تأتي مرحلة تقدير حصة المشروع من السوق (الحالي والمستقبلي) ، ومن غير المحتمل ان يحصل المشروع في السنوات الاولى من عمره على حصة مناسبة الا في حالة حماية كمركية او ضعف المنافسة او تمتع المشروع بحقوق الاسم التجاري ، لذا فان عدد من العوامل تؤثر على حصة المشروع من السوق :

- حجم الانتاج المتوقع للمشاريع المنافسة .

- الاسعار والنوعية .
- حجم الانتاج للمشروع او الطاقة الانتاجية والخطة التسويقية .

3- تقدير سعر السلعة :

تعد عملية تقدير السعر للمنتجات خطوة مكملة لعملية تقدير الطلب ، حيث ان تقدير الايراد تتم من حاصل ضرب الطلب في السعر ،وان وضع او اقرار السعر يخضع لتأثر عدد من العوامل منها :

- تكاليف الانتاج .
- هدف المشروع .
- هيكل السوق : سوق منافسة الكاملة او سوق الاحتكار .
- حجم الطلب ودرجة المرونة .

وهناك انماط عديدة للسعر منها :

أ- **السعر التنافسي** : وذلك نتيجة تلاقي العرض والطلب ويحصل ذلك عندما يكون عدد المنتجين في السوق كبيرا وخاصة في سوق المنافسة الاحتكارية والمنافسة القلة فطالما هناك ربحا (سعر السوق اعلى من التكلفة المتوسطة)فان المنتج يستقبل هذا السعر ويبيع به منتجاته ، كما ان هناك **القيادة السعرية** ،وذلك في حالة سوق المنافسة القلة عندما هناك منشأة كبيرة يسيطر على السوق وتكون لها زمام القيادة لتحديد السعر (وذلك لكبر حجمها او بسبب كفاءتها الانتاجية) وتبيع المنشآت الصغيرة منتجاتها بنفس السعر .

كذلك سيادة **السعر الاتفاقي او التواطي** في بعض الاحيان ، حيث يتم الاتفاق علنا او سرا على تحديد السعر في السوق بصورة يحقق اقصى ارباح ممكنة للمنتجين .

ب-التسعير بطريقة الكلفة زائدا : تقوم هذه الطريقة للتسعير على اضافة هامش ربح معين على الكلفة المتوسطة للمنتجات ويتحدد السعر وفق هذه الطريقة كالاتي :

السعر = التكلفة المتوسطة + (هامش او نسبة الربح * التكلفة المتوسطة)

مثلا اذا كانت الكلفة المتوسطة تساوي (1)$ وان هامش الربح المرغوب يساوي (15%) فان سعر الوحدة تساوي :

السعر = 1 +(15% * 1) =1+(0.15) =1.15$.

مثال/ اذا كانت تكاليف الوحدات السكنية لاحدى مشاريع السكنية كما في الجدول وان هامش الربح المرغوب (18%) فما هو الاسعار لوحدات المختلفة

الجدول (6) تكاليف واسعار الوحدات السكنية

ت	نوع الوحدة	كلفة الوحدة(دولار)	مساحة البناء(متر مربع)	سعر الوحدة
1	A	50000	140	
2	B	60000	170	
3	C	55000	155	

ثالثا /الدراسة الفنية :

تحتل الدراسة الفنية والهندسية اهمية كبيرة للمشاريع الجديدة ، الا انها تختلف من نشاط لاخر ، حيث تزداد اهمية الدراسة الفنية بالنسبة للمشاريع الصناعية والزراعية وخاصة تلك التي تحتاج الى رأس المال الكبير لانشاءها ، وتركز الدراسة الفنية على الجوانب الاتية :

أ- تقدير حجم المشروع وطاقة الانتاجية .
ب- تحديد نوع الانتاج .
ت- خطة المشروع .
ث- تحديد نوع والتكلفة الالات والمعدات .
ج-تحديد مدخلات المشروع .
ح-تحديد موقع المشروع .
خ-تحديد مساحة الارض والمباني .
د- التكلفة الرأسمالية الثابتة والاستثمارية والسنوية .
ذ- تقدير مدة التنفيذ .
ر-تقدير عمر المشروع .

أ- **تقدير حجم المشروع وطاقة الانتاجية** : تعد تحديد حجم المشروع والطاقة الانتاجية امر ضروري لانها تؤثر على التكلفة السنوية والاستثمارية وبالتالي على الربح ، وتتم تحديد الطاقة الانتاجية اعتمادا على حجم السوق ورأس المال المستثمر ومدخلات الانتاج بالكمية والنوعية المطلوبة بالاضافة الى مدى توفر التقنية الملائمة للانتاج ، حيث كلما زادت المتغيرات او المطلوبات المذكورة

تزداد امكانية توسع حجم المشروع والطاقة الانتاجية بالتالي تغطية حجم اوسع للسوق ومجال اكبر للربح ، فهناك الطاقة التصميمية والمتاحة والتخطيطية والفعلية .

ب- **تحديد نوع الانتاج** : حيث يتم تحديد الوحدات الانتاجية في المشروع من حيث العدد و النوع .

ت- **خطة المشروع** : في هذه الفقرة تحدد خطة المشروع من حيث عدد الايام التشغيلة والساعات التشغيلية والطاقة التخطيطية خلال عمر الانتاجي للمشروع .

ث- **تحديد نوع والتكلفة الالات والمعدات** : ان عملية اختيار الالات والمعدات يتم في ضوء الطاقة الانتاجية التي يوظفها او يريدها المشروع وكذلك في ضوء نوعية ومهارة الايدي العاملة ، وجدير بالاشارة الى ان مصدر الالات والمعدات قد يكون محلي او اجنبي ، واختيار اي من المصدرين سيقرره التكلفة وتوافر الصرف الاجنبي ونوعية هذه المستلزمات ، عليه يحدد عدد والتكلفة الالات والمعدات .

ج-تحديد مدخلات المشروع : ان اي مشروع مها كان نوعه ، يحتاج الى عدة مدخلات لادامتها من حيث النوع والحجم والسعر والمصدر وهي : المواد الاولية ، الماء ، الوقود ، الايدي العاملة .

ح-تحديد موقع المشروع : يمثل قرار اختيار وتحديد موقع المشروع من القرارات المهمة والاساسية في دراسة الجدوى ، وذلك لما يترتب عليه من نتائج يمتد تأثيرها لطيلة عمر المشروع ، فوضع المشروع في مكان ما يعني وضع استثمارات في هذا المكان لايمكن نقلها بسهولة .

ولتحديد موقع المشروع يتم تحديد عدة مواقع بديلة ويتم اختيار واحد منها بعد دراسة دقيقة من عدة جوانب اهمها :

- التكاليف : للارض والمباني والمواد الاولية والمياه والوقود والنقل .
- طبيعة التربة .
- السوق المستهدف .
- الظروف المناخية .
- توافر المرافق والخدمات العامة .
- الظروف الامنية والسياسية .

وهذه هي عوامل اختيار موقع الامثل للمشروع وعلى ضوءه يتم اختيار موقع المشروع .

خ- **تحديد مساحة الارض والمباني :** ان اي مشروع يتكون من مساحة الارض والمباني وتختلف هذه المساحة من مشروع لاخر حسب الاهمية والحجم ، عليه يتم تحديد مساحة الارض والانشاءت وتكلفتهما .

د- **التكلفة الرأسمالية الثابتة والاستثمارية والسنوية :** ان اجمالي التكاليف الاستثمارية لأي مشروع استثماري تتكومن من :

1- التكاليف الرأسمالية في الاصول الثابتة : تشمل تكلفة الارض واعداد الموقع وتكاليف المباني والانشاءات وكذلك تكاليف المكائن والالات والمعدات .

2 - التكاليف الرأسمالية لمرحلة ماقبل الانتاج : تتضمن تكلفة تكوين الشركة وتكلفة الدراسات التمهيدية والتفصيلية والاتعاب القانونية ومصروفات الإنتقال والسفر وتدريب العاملين الذين سيقومون بتشغيل المشروع بعد اقامته بالاضافة الى مصروفات تجارب تحت تشغيل .

3 - رأس المال العامل : تشمل المخزون من المواد الخام اللازمة لدورة انتاجية كاملة ويتضمن (مخزون المواد الاولية الرئيسة والمساعدة والوقود وقطع الغيار ومواد الصيانة) ، كذلك النقدية السائلة التي تكفي لمقابلة المصروفات مثل الاجور والعناصر الاخرى للمصروفات الصناعية والادارية والتسويقية ، بمعنى التكاليف والمصروفات لدورة انتاجية واحدة .

التكلفة التشغيلية او السنوية : وهي جميع النفقات التي يتحملها المشروع جراء عمليات التشغيل السنوية والتي تتكون من التكاليف الثابتة التي تبقى ثابتة ضمن حجم معين من الانتاج ، واخرى تكاليف المتغيرة التي تتغير بتغير حجم الانتاج كما هناك تكاليف شبه ثابت وشبه متغير .

ذ- **تقدير مدة التنفيذ** : يفترض تقدير مدة تنفيذ اي مشروع في فقرة الدراسة الفنية وحسب المراحل حتى تسهل عملية ومعرفة نسبة التنفيذ .

ر- **تقدير عمر الانتاجي للمشروع :** يجب تحديد عمر الانتاجي للمشروع في الدراسة الفنية لأنها من المحددات الاساسية التي يتم الاستعانة بها في حساب قسط الاندثار السنوي للاصول الثابتة ، علما ان العمر الانتاجي للاصول قد تختلف من اصل لاخر، وقد تنتهي عمر الاقتصادي (المالي) للمشروع قبل عمر الانتاجي (الفني) وبالعكس .

رابعا / الدراسة التجارية (المالية):

تتناول الدراسة التجارية او المالية تحليل اثر المشروع المقترح من وجه نظر المستثمر (المشروع) ذاته ، وهذه الدراسة تهدف الى معرفة وتحديد مصادر تمويل او هيكل تمويل المشروع وكذلك التدفق النقدي من والى المشروع اي تحليل وتحديد التكلفة والعوائد السنوية (تدفقات النقدية الداخلة والخاجة)، ومن ثم استخراج اهم المؤشرات التجارية والتي هي : صافي الربح ، معدل العائد البسيط ، فترة الاسترداد ، نقطة التعادل ، صافي القيمة الحالية ، معدل العائد الداخلي ، نسبة الربحية .

وتعتبر تحديد مصادر التمويل ذات اهمية كبيرة التي يتم بموجبها انشاء المشروع ، وهيكل المشروع ينقسم حسب مصادر الاموال الى قسمين :

أ- رأس المال المشروع : وهي التي يقدمها صاحب او اصحاب المشروع .

ب- رأس المال المقترض : وهوالذي يتم الحصول عليه من مصادر التمويل المختلفة سواء كانت محلية او اجنبية وتكون القروض اما لمدة قصيرة او متوسطة او طويلة الاجل ، ويجب معرفة مبلغ ونسبة القرض وسعر الفائدة ومدة القرض ومبلغ السداد السنوي

مثال / اذا كانت احدى المشاريع قامت بالاقتراض من الغير وكالاتي :

- مبلغ او حجم القرض 123078932$.
- سعر الفائدة 8%.
- اسلوب السداد ويتضمن مايلي :
- فترة القرض :اربع سنوات.
- فترة السماح :سنة واحدة.
- فترة سداد القرض :ثلاث سنوات اي بثلاث اقساط.

عليه نفترض تسديد اصل القرض باربع سنوات مع سنة واحدة كفترة السماح ودفع الفائدة على المبلغ المتبقي من اصل القرض ، حيث يتم تسديد 25% في كل من سنة الثانية والثالثة و(50%) في سنة الرابعة كما مبين من خلال الجدول الاتي :

الجدول (7) كيفية سداد اصل وخدمة الدين

سنوات	رصيد	سعر الفائدة 8%	المسدد من اصل القرض	القسط السنوي المدفوع	المتبقي من اصل القرض اخر العام
1	123078932	9846314	0	9846314	123078932
2	123078932	9846314	30769733	40616047	92309199
3	92309199	7384736	30769733	38154469	61539466
4	61539466	4923157	61539466	66462623	0
المجموع		$32000521	$123078932		

وقد يكون مصدر التمويل من خلال البنوك الاسلامية والتي تزداد اعدادها والاستثمار فيها في العالم سنويا ومن اهم ادواتها :

أ- المشاركة : مشاركة البنك والمستثمر في الربح والخسارة .

ب- المضاربة : يشارك البنك في الربح والخسارة والمستثمر فقط في الربح .

ت- الاستصناع : انشاء المشروع من قبل البنك وبيعها مع هامش الربح للمستثمر .

ث- الايجارة المنتهية بالتمليك : انشاء المشروع من قبل البنك وتأجيرها للمستثمر لمدة معينة وبعدها تحال تمليكها بالاسعار مشجعة او رمزية للمستثمر .

ج- المرابحة : شراء المشروع وبيعها باضافة هامش الربح بالاقساط للمستثمر .

خامسا / الدراسة الاقتصادية والاجتماعية القومية :

يعد آثار المشروع من النواحي الاقتصادية والاجتماعية امرا ذات اهمية كبيرة في تقرير المشروع (قبول ، تعديل ، رفض) ، حيث ان للمشاريع آثار اقتصادية واجتماعية قومية تتم دراستها وتقيمها ، بعض من تلك الاثار والمردودات يمكن تحديدها كميا واخرى غير كمي سواء كانت سلبية او ايجابية وتختلف عن المؤشرات التجارية (المالية) .

المردودات الاقتصادية : المساهمة في الناتج القومي ، احلال الواردات ، المساهمة في تنمية الصادرات اعادة توزيع الدخل ، الاكتفاء الذاتي ، استغلال الموارد المحلية ، توزيع الجغرافي للمشاريع ، رفع مستوى المهارات والخبرة .

المردودات الاجتماعية : ان اهم المعايير الاجتماعية هي : قيمة المضافة المباشرة وغير مباشرة ، صافي القيمة المضافة ، تقليل البطالة والتضخم ، تخفيض الاسعار .

آثار البيئية : من الضروري توضيح دور المشروع على البيئة ، حيث ان للمشاريع الاقتصادية آثار سلبية واخرى ايجابية على البيئة ، حيث ان لكثير من المشاريع الصناعية آثار سلبية على البيئة (وتمثل تكاليف القومية) لذا يفترض تحديد اساليب معالجة التلوث الناجمة عن المشروع وتكاليف معالجتها ، وفي النهاية تحديد احتياجات المشروع الخاصة بالامن الصناعي والوقاية من الحوادث الخاصة بالعمل والحريق والاشعاع والضوضاء والانفجار وغيرها .

عليه يمكن للمؤشرات التجارية (المالية) للمشاريع ان تكون ايجابية وقوية ، وفي نفس الوقت المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية القومية تكون سلبية وبالعكس او متطابقة وعلى ضوءهما يتم تقرير المشروع .

سادسا / تقرير واتخاذ القرار:

بعد الانتهاء من اعداد دراسة الجدوى التفصيلية للمشروع المقترح من قبل فريق العمل المكلف بانجازها تحال مع كافة المخططات والخرائط والملاحق الخاصة الى اصحاب القرار:

اولا /صاحب المشروع : يتم تقرير المشروع من قبل صاحب المشروع بالتنفيذ او عدم التنفيذ استنادا الى المؤشرات االتجارية الواردة في دراسة الجدوى .

ثانيا / جهات الحكومية : يتم تقرير المشروع من قبل جهات الحكومية بالتنفيذ او التعديل والتنفيذ او رفض المشروع استنادا الى المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية القومية ، وفي حالة القبول يتم انتقال المشروع الى مرحلة الاستثمار والبدء بالتنفيذ .

المرحلة الثانية : مرحلة الاستثمار (Investment phase)

وهي المرحلة التي تأتي بعد مرحلة دراسة الجدوى التفصيلية للمشروع المقترح بعد اجتياز معظم الاختبارات التجارية والاقتصادية والاجتماعية القومية اي بعد تولد القناعة الايجابية لدى اصحاب القرار بجدوى المشروع والبدء بتخصيص الاموال اللازمة لبدء مرحلة الانفاق الاستثماري على المشروع والمباشرة في الخطوات اللاحقة للانتقال من الصيغة النظرية للمشروع المتمثلة بدراسة الجدوى التفصيلية الى الصيغة العملية اي القيام بتنفيذ المشروع (القيام بالاستثمار) .

اما في حالة كون القرار سلبيا من قبل اصحاب القرار فلا يتم الانتقال الى هذه المرحلة (مرحلة الاستثمار) بل يتم التوقف عند نهاية مرحلة الاولى ويعلق الموضوع الى اجل محدد او التخلي عن المشروع نهائيا لأسباب مالية او اقتصادية او اجتماعية .

وتمر القيام بالاستثمار او مرحلة الاستثمار بعدة مراحل وكالاتي :

1- اجراءات اجازة المشروع .
2- عملية التفاوض والتعاقد (بالنسبة لانشاء المباني وشراء الالات والمعدات).
3- اعادة النظر في التخطيط والتصميم .
4- بناء واعداد المشروع .

5- التوظيف والتدريب العاملين
6- مرحلة التشغيل التجريبي والتسليم المشروع .

وعلى هذه الاساس ينبغي على صاحب المشروع او فريق العمل المشرف على تنفيذ المشروع ، التأكد من مطابقة جميع المكائن والمعدات اقسام المشروع مع المواصفات التقنية والفنية والقياسية التي تم التعاقد عليها قبل استلام المشروع من المقاول او مجهز المشروع ، ومحاولة تجاوز كل ما من شأنه الاخلال بذلك .

المرحلة الثالثة : مرحلة ما بعد الاستثمار

بعد استلام المشروع يتم تبادل الوثائق والايفاء بالالتزامات المتبادلة ومن ثم الاستعداد لتشغيل المشروع تجاريا وتجهيز بكافة المواد والمستلزمات الضرورية للانتاج ومراقبة سير العملية الانتاجية منذ بدايتها والعمل على تشخيص ما يعيق العمل وتحديد الانحرافات و وضع الخطط او الاجراءات الضرورية لمعالجتها منذ البداية .

وهكذا يدخل المشروع مرحلة ما بعد الاستثمار وتبدا تشغيل التجاري للمشروع بعد مرحلة تشغيل التجريبي ، ويمثل النجاح المحقق في هذه المرحلة على نجاح مهمة التخطيط في تنفيذ المشروع ضمن السقف الزمني المحدد له سلفا ، لذا يقدم المشروع منتجات (سلعية او خدمية) من خلال استخدام العناصر الانتاجية (المدخلات) في العملية الانتاجية وتمثل التكاليف (التدفقات النقدية الخارجية) من اجل الحصول على المخرجات (التدفقات النقدية الداخلة) بحيث تكون اعلى من التكاليف والحصول على هامش ربح مقبول بحيث يشجع الاستمرار في العملية الانتاجية ، وهذه من مهمة ادراة المشروع ، حيث ان للادراة دور مهم وحيوي على كفاءة المشاريع الاقتصادية بدليل ان بعض المشاريع قد حققت نجاحات ملموسة بالرغم من التوقعات غير مشجعة في الدراسات الجدوى ، في حين حققت الاخرى الخسائر والحالات الفشل بالرغم من التوقعات

الايجابية المشجعة لدراسات الجدوى وهذا بسبب ضعف الادارة وسوء استغلالها للموارد المتاحة في المشاريع .